

DEPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

N° 53/2021

**Objet : Renouvellement de la
Convention d'Aménagement
Rural, avec la SAFER, pour la
période 2021-2023**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

SÉANCE DU 15 AVRIL 2021

L'an deux mil vingt et un, le quinze avril, à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Eyragues, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD
Date de convocation du Conseil de Communauté : 9 avril 2021.

PRÉSENTS :

Pour la Commune de **BARBENTANE** : DAUDET Jean-Christophe, BIANCONE Edith, BLANC Michel.

Pour la Commune de **CABANNES** : HAAS-FALANGA Josiane, ONTIVEROS Christian, CHEILAN François.

Pour la Commune de **CHATEAURENARD** : MARTEL Marcel, CHAUVET Eric, MARTIN Pierre-Hubert, AMIEL Cyril, PONCHON Solange, ANZALONE Marie-Laurence, SEISSON Jean-Pierre, LUCIANI-RIPETTI Marina, SALZE Annie, REYNÈS Bernard, DIET-PENCHINAT Sylvie.

Pour la Commune de **EYRAGUES** : GILLES Max, DELABRE Eric.

Pour la Commune de **GRAVESON** : PECOUT Michel, CORNILLE Annie, DI FÉLICE Jean-Marc.

Pour la Commune de **MAILLANE** : LECOFFRE Eric, MARÈS Frédérique.

Pour la Commune de **MOLLEGES** : CHABAUD Corinne, MARCON Patrick.

Pour la Commune de **NOVES** : JULLIEN Georges, LANDREAU Edith, FERRIER Pierre, REY Christian.

Pour la Commune de **ORGON** : PORTAL Serge.

Pour la Commune de **PLAN d'ORGON** : LEPIAN Jean-Louis, COUDERC-VALLET Jocelyne.

Pour la Commune de **ROGNONAS** : PICARDA Yves, ALIZARD Dominique.

Pour la Commune de **SAINT- ANDIOL** : ROBERT Daniel, CHABAS Sylvie.

Pour la Commune de **VERQUIERES** : MARTIN-TEISSÈRE Jean-Marc.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la Commune de **CHATEAURENARD** : DARASSE Adelaïde (*absente ayant donné à pouvoir à ANZALONE Marie-Laurence*)

Pour la Commune de **EYRAGUES** : POURTIER Yvette (*absente ayant donné à pouvoir à GILLES Max*).

Pour la Commune de **ORGON** : YTIER CLARETON Angélique (*absente ayant donné à pouvoir à PORTAL Serge*).

EXCUSÉS :

Pour la Commune de **ROGNONAS** : MONDET Cécile.

SECRETAIRE DE SÉANCE : MARTIN Pierre-Hubert.

M. le Vice-Président délégué à l'aménagement rural expose que pour répondre aux enjeux de morcellement du parcellaire, friches agricoles, de rétention foncière, de renouvellement de la population agricole par l'installation, une Convention d'Aménagement Rural (CAR) est mise en place avec la SAFER, depuis 2002 et renouvelée périodiquement. Cette convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2020.

Cette convention comprend plusieurs volets. Les actions menées par la SAFER sur le territoire de l'agglomération sont les suivantes :

- observatoire du foncier – mis en œuvre avec la Convention d'Intervention Foncière
- animation foncière selon objectifs de TPA (25 500€ HT),
- conventions de mise à disposition pour la location de parcelles défrichées, remboursement de la première année de loyer SAFER (2 440€ TTC),
- Incitation à la réalisation d'échanges et à l'achat de petites parcelles

- Frais d'arpentage, subvention de 80% (5 800€ TTC).
- Frais notariés de cession et d'échange, subvention de 80% (27 510€ TTC).
- Stockage foncier et frais de stockage (4 250€ TTC), facturé si sollicité par Terre de Provence..

Soit un budget annuel de 40 000 € de soutiens.

Le bilan 2019-2020 de cette convention est le suivant :

Bilan 2019 : 54 opérations, pour 37.62ha, 34 675 € de subventions réalisés, 18 soutiens à l'installation.

Bilan 2020 : 26 dossiers, pour 14.44ha, 26 378.80€ de subventions prévus, 3 soutiens à l'installation.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur la reconduction de la CAR pour l'année 2021-2023.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Convention d'Aménagement Rural (CAR) ;

CONSIDÉRANT que cette convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de la renouveler ;

CONSIDÉRANT qu'elle prendra effet dès signature des présentes par les parties et approbation par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER ;

APRÈS AVIS favorable de la commission aménagement rural, réunie le 2 mars 2021 ;

AYANT OUI l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le renouvellement de la Convention d'Aménagement Rural,
- **AUTORISE** la Présidente ou son représentant à signer ladite convention pour la période 2021-2023.

Membres en exercice : 42
Votants : 41
Votes pour : 41
Votes contre : 0
Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Fait à Eyragues, le 15 avril 2021,

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Corinne CHABAUD





CONVENTION D'AMENAGEMENT RURAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRE de PROVENCE AGGLOMERATION**, ayant son siège Chemin Notre-Dame à Eyragues, et représentée par sa Présidente Madame Corinne CHABAUD, dûment habilitée par délibération du Conseil de Communauté en date du **15 avril** 2021, dénommée ci-après "la Communauté",

d'une part,
et

La **Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur**, Société Anonyme au capital de 2 264 526 €, inscrite au Registre du Commerce de MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B représentée par son Directeur Général Délégué, Max LEFEVRE, et désignée ci-après par le sigle "SAFER",

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

LE CONTEXTE

L'agriculture occupe et met en valeur une part importante du territoire de la Communauté d'Agglomération. Elle constitue un secteur économique non négligeable, notamment avec sa filière Fruits et Légumes. Un nombre important d'exploitations agricoles occupe le territoire, et occupe une main d'œuvre salariée plus des emplois induits.

Un diagnostic de territoire établi par la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône sur 11 communes du Comtat, a souligné les éléments suivants :

- dans le nord du Département, la « Petite Région Agricole » du Comtat voit ses structures foncières agricoles très éclatées (morcellement du parcellaire),
- compte tenu de l'évolution économique agricole de ces dernières années, de la situation géographique de la région, de la pression foncière due notamment à la proximité d'agglomérations importantes, il est constaté un développement important des friches agricoles,
- dans le cadre des politiques d'aménagement et projets de développement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, il apparaît que l'agriculture est structurante de l'espace : elle participe à l'activité économique, joue un rôle en matière de paysages, et contribue aux équilibres nécessaires à un développement harmonieux et durable,
- des propositions d'actions sont retenues, notamment un volet foncier apparu comme prioritaire.

L'intervention de la Communauté a pour objet de lutter contre le développement des friches, et de contribuer au développement de l'agriculture en favorisant l'installation, la consolidation, la restructuration parcellaire et la reprise des exploitations agricoles.

ARTICLE 1 – L'OBSERVATOIRE FONCIER

Parmi les différentes actions proposées, la première consiste en un observatoire foncier, tenant les treize communes concernées informées de chaque transaction notifiée à la SAFER, avec possibilité d'intervention au coup par coup. Cette action a fait l'objet d'une Convention d'Intervention Foncière.

ARTICLE 2 – L'ANIMATION FONCIÈRE

2 – 1 Pilotage

Au niveau intercommunal, la Communauté assurera au travers du Comité Consultatif d'Aménagement Rural, le pilotage global de cette **convention, en partenariat avec la SAFER et les communes membres de Terre de Provence. Cette instance pourra être ouverte selon les thématiques abordées à d'autres partenaires, tels que la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, le Conseil Régional ainsi que la DDTM et les autres structures dont les activités concourent à l'aménagement rural.**

2 – 2 Animation

Le conseiller foncier du secteur chargé des opérations classiques de la SAFER sera également chargé de l'animation foncière dans le cadre de la présente convention. Il assurera les missions suivantes : les prospections, la mise en place des accords, les comptes rendus réguliers à la Communauté de l'avancée de ses travaux et l'animation des réunions des Comités Consultatifs d'Aménagement Rural avec l'agent de la Communauté d'Agglomération.

Le conseiller foncier de la SAFER, réalisera l'animation de cette convention dans le cadre d'un temps complet. Il est bien précisé que le conseiller foncier affecté à cette opération répartira son temps de travail comme suit :

- son temps de travail s'effectuera dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération (sur le terrain ou au bureau). Le conseiller SAFER tiendra une permanence d'une demi-journée par mois afin d'établir un suivi des actions avec l'agent de la Communauté d'Agglomération. A cette occasion, le conseiller SAFER pourra également recevoir du public dans des locaux mis à disposition par la Communauté d'Agglomération.
- le mardi, il participera aux réunions du service départemental de la SAFER et assurera à cette occasion le suivi administratif des dossiers en liaison avec le secrétariat de la SAFER.
- il participera également aux réunions du Comité Technique Départemental de la SAFER et aux réunions préparatoires, aux sessions de formation organisées par la SAFER.

Ses frais de déplacement restent à la charge de la SAFER.

Le financement annuel apporté par la Communauté est de 25 500 € HT. Ce montant sera payé en deux paiements de 12 750,00 € HT chacun, l'un en juin et l'autre en décembre de l'année en cours.

Au premier trimestre de chaque année de fonctionnement, un bilan du marché foncier et de l'activité SAFER de l'année précédente sera établi pour décider de la reconduction ou de la modification des modalités d'application de cette action.



ARTICLE 3 – MISE EN PLACE DE CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION

Pour lutter contre le développement des friches agricoles, et conformément à l'article 142-6 du CRPM, la SAFER incitera les propriétaires de parcelles en friches, à louer leurs terres et à consentir des Conventions de Mise à Disposition (deux fois 6 ans maximum). La SAFER consentira, elle-même, des baux à des exploitants agricoles.

☞ Information des propriétaires

Elle réalisera une information et une négociation auprès des propriétaires en vue de mettre en place les conventions de mise à disposition.

Une sélection des parcelles les plus propices à la remise en culture et susceptibles de trouver un exploitant agricole pourra être établie avec les agriculteurs membres du Comité de Suivi des actions foncières.

☞ Information des agriculteurs

Elle réalisera une information et une négociation auprès des agriculteurs du secteur en vue de les inciter à mettre en valeur lesdites parcelles.

Les candidatures seront présentées au Comité Technique Départemental de la SAFER. qui fera son choix en ayant eu connaissance des avis et informations transmis par le Comité Consultatif.

☞ Établissement des CMD, des états des lieux et des baux SAFER

La rémunération SAFER, pour prospection et encouragement à l'établissement de baux de petites parcelles et CMD-Bail SAFER, est couverte par le financement de l'animation foncière prévu à l'article 2.2.

La rédaction des actes de location sera financée par le preneur et réalisée soit par des tiers, soit par la Chambre d'Agriculture, soit, pour les CMD et baux-SAFER, par la SAFER, qui établira les états des lieux « entrée » et « sortie », annexés aux CMD.

Le financement de l'établissement de ces actes est à la charge du preneur, facturés par chacun des rédacteurs avec sa rémunération propre.

Le montant des loyers sera fixé comme prévu par l'article 142-6 du Code Rural, par références au prix des fermages fixé par arrêté préfectoral.

Il est donné à la SAFER une obligation de moyens, et non de résultats quant au nombre de conventions à souscrire, celui-ci dépendant pour une large part de la volonté des propriétaires et des candidats exploitants.

☞ Soutien Financier pour la remise en état de parcelles en friches

Pour les parcelles en friches pour lesquelles une convention de mise à disposition aura été consentie, il est attendu la première année des résultats économiques médiocres voire négatifs (frais de remise en culture) pour les agriculteurs.

Pour inciter les agriculteurs à exploiter les parcelles et compenser cet investissement, la Communauté apporte, au vu d'un dossier justifiant les dépenses à réaliser, une aide financière égale au montant du loyer pour la seule première année.

Les agriculteurs seront titulaires du « Bail SAFER » dès la première année. En revanche, les factures émises par la SAFER, au titre des loyers de la première année, seront transmis à la Communauté pour paiement.

Pour la mise en œuvre de cette action, la Communauté apporte pour la durée de la présente convention un financement annuel maximum de **2 440 €**.



La liquidation sera faite sur présentation par la SAFER de factures du montant des loyers correspondants, par dossier, au premier loyer dû au propriétaire. Le loyer est fixé par référence à l'arrêté préfectoral en vigueur.

Les années suivantes, les agriculteurs devront régler le montant du loyer, sans soutien financier de la Communauté.

ARTICLE 4 – INCITATION A LA REALISATION D'ECHANGES ET A LA CESSION DE PETITES PARCELLES

👉 Animation

Il a été jugé utile de mettre en place une animation foncière spécifique en vue d'anticiper le marché foncier par une prospection auprès des vendeurs potentiels, pour permettre des acquisitions amiables par la SAFER, plutôt que par voie de préemption.

L'acquisition de petites parcelles, notamment celles qui sont en friches, sera encouragée en vue de rétrocessions au profit d'agriculteurs du secteur pour une nouvelle mise en valeur.

Ceci inclut la mise en œuvre d'échanges restructurant, permettant la constitution d'îlots de culture améliorés.

En cas d'absence de candidats à l'acquisition, la SAFER fera des propositions en vue de la constitution d'un stockage sélectif, avec intervention de la Communauté (voir article 5).

👉 Soutien financier

Pour contribuer à la mise en place de ces actions, la Communauté participe aux frais d'échanges, frais d'actes notariés et documents d'arpentage.

👉 Frais d'actes :

Pour la mise en œuvre de cette action, la Communauté apporte un financement annuel maximum de 27 510,00 €. Cette incitation prend la forme d'une prise en charge par la Communauté de 80 % des frais d'actes notariés pour les opérations portant sur des cessions ou échanges de petites parcelles.

Les opérations éligibles sont celles dont la valeur du prix d'achat SAFER est inférieure ou égale à 17 000,00 €, ceci pour des ventes simples ou issues de regroupement parcellaire. La superficie des parcelles vendues ne peut dépasser 1 hectare. Pour les acquisitions supérieures à 8 000,00€, le soutien financier accordé est plafonné à 984 €, soit 80% de 1230 €, valeur des frais de notaire au barème LANGLOYS 2021 pour un acte d'une valeur de 8 000,00 €. Ce montant est valable pour toute la durée de la convention. Il sera mis à jour au renouvellement de celle-ci.

Les opérations concernant les jeunes agriculteurs candidats à l'installation (critères d'éligibilité pour les jeunes agriculteurs : être âgé de 18 à 40 ans, être affilié à la M.S.A. en qualité d'agriculteur à titre principal), sont éligibles pour une valeur du prix d'achat SAFER inférieure ou égale à 100 000,00€, sans limite de surface, sans plafond des frais d'actes notariés.

Le solde des frais de notaire et la totalité des frais d'intervention de la SAFER restent à la charge des attributaires SAFER.

En ce qui concerne les échanges, ils sont tous éligibles sans plafonnement de la subvention.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la SAFER d'une facture et de la copie de l'acte notarié ou de l'attestation de vente ou d'échange.

☞ **Documents d'arpentage :**

La Communauté apporte également un financement annuel maximum de **5 800,00 €**, en prenant en charge 80 % des frais (TTC) des documents d'arpentage nécessaires lors de la vente ou de l'échange des petites parcelles. Les frais de Documents d'Arpentage ne sont pas plafonnés.

Les propriétaires vendeurs ne sont pas éligibles à cette mesure.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la SAFER d'une facture et copie du document d'arpentage.

☞ **Bénéficiaires des soutiens financiers :**

Les soutiens financiers s'appliquent aux agriculteurs, mais également :

- aux attributaires ou échangistes non agriculteurs de profession, consentant des baux ruraux, sous cahier des charges SAFER à un ou plusieurs agriculteurs si ces derniers ont un lien direct avec l'exploitant ou la société d'exploitation.
- aux double-actifs, ayant une activité d'exploitant agricole.

Durée de l'aide :

L'aide est accordée pour une durée de 12 mois et 24 mois pour les candidats à l'installation, après validation en comité consultatif d'aménagement rural et à compter de la date du courrier de notification adressé par la Communauté d'Agglomération (date de l'acte de vente par la SAFER faisant foi).

Seuls les représentants désignés par les communes membres de Terre de Provence sont habilités à décider de l'octroi des aides.

ARTICLE 5 – STOCKAGE SELECTIF

Pour améliorer les chances de réussite des échanges restructurant, la Communauté souhaite qu'avec son concours, la SAFER puisse réaliser un stockage sélectif.

Le concours de la Communauté porte sur la prise en charge des frais financiers de stockage entre acquisition et rétrocession par la SAFER

☞ **Mise en réserve par la SAFER :**

La mise en réserve s'effectuera à la fois :

- A l'initiative de la SAFER, pour répondre à ses objectifs d'animation foncière et à ceux de la Communauté,
- Sur demande de la Communauté à la SAFER. .

La SAFER s'engage à communiquer à la Communauté annuellement ou sur demande de celle-ci, l'état des stocks ainsi constitués, et leur valeur au jour de la communication.

La mise en réserve sera effective au jour de l'acquisition, par acte authentique, par la SAFER.

☞ **Utilisation du stock mis en réserve :**

La réserve constituée a pour objet l'amélioration de la qualité de l'aménagement foncier : créer des unités foncières agricoles en vue de la consolidation des exploitations du secteur, si possible créer une ou des unités d'installation, enfin permettre la réalisation de projets de développement local cohérents avec la réglementation en vigueur.

☞ Prise en charge des frais de stockage:

Dans le cas où une demande de stockage par la SAFER émane de la Communauté d'agglomération, celle-ci prend en charge les frais inhérents au stockage, calculés conformément au présent article dans la limite d'une enveloppe maximale de **4 250,00 €**.

Les frais de portage s'appliquent sur le prix d'acquisition, ils comprennent :

Les frais financiers au taux que la Safer a négocié avec sa banque, soit le taux euribor 3 mois + 0.5% l'an HT.

Les frais de gestion évalués à 1.5% l'an HT (impôts fonciers, cotisations diverses : eau, MSA, écoulement...)

Les frais de portage seront calculés pour la période allant du jour du paiement des acquisitions par la SAFER jusqu'au jour des paiements des rétrocessions faites par la SAFER, par actes notariés, des biens mis en réserve. Ils seront décomptés en jours calendaires et par opération.

Frais de stockage pris en charge par la Communauté :

La Communauté prend en charge les frais de stockage pour les opérations qu'elle aura agréées préalablement par le Comité Consultatif d'Aménagement Rural et/ou le Conseil Communautaire. La SAFER adressera une facture des frais de stockage à la communauté.

Calcul des prix de rétrocession

Les prix de rétrocession par la SAFER des biens mis en réserve sont calculés comme suit : prix principal d'acquisition approuvé par les CDG si nécessaire + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + rémunération SAFER égale à 8 % du prix d'acquisition avec un minimum de 500 € + autres frais éventuels justifiés (documents d'arpentage, frais d'agence, indemnités diverses...) + frais de portage éventuels.

Les frais d'actes de rétrocessions sont à la charge de l'acquéreur.

Il est à ce sujet expressément convenu qu'en cas de rétrocession à la commune des parcelles stockées, cette dernière mettra en place, pour le paiement du prix, la procédure dite rapide, sur certificat du notaire, et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88-74 du 21/01/1982.

Le décompte tiendra compte des soutiens financiers (article 4) versés par la Communauté, pour chacune des opérations.

☞ Mise en valeur du stock par des agriculteurs du secteur (COPP):

Pour assurer le bon entretien des parcelles mises en réserve, la SAFER pourra consentir des Conventions d'Occupation Provisoires et Précaires (COPP) prévues par l'article L 142-4 du Code Rural. La signature des COPP interviendra après la procédure d'appel à candidature et l'attribution en Comité Technique Départemental. Le montant des loyers payés au titre de ces conventions viendra en déduction des frais de stockage payés par la Communauté pour ces parcelles.

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet dès signature des présentes par les parties et approbation par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER avec une date de début au 01/01/2021 et une date de fin au 31/12/2023.

Son éventuelle reconduction fera l'objet d'une nouvelle convention.

La présente convention prendra fin lorsque toutes les propriétés mises en réserves au titre de la présente convention auront été rétrocédées et que les comptes financiers auront été soldés entre les cocontractants.

À tous moments, les parties pourront se rapprocher pour décider des éventuelles modifications nécessaires à apporter à la présente convention.

ARTICLE 7 : FINANCEMENT ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Le financement accordé pour les actions listées aux articles 3, 4 et 5 est d'un montant global de 40 000,00 €.

En ce qui concerne les articles 3, 4 et 5 de la présente convention, d'éventuels dépassements des montants fixés pour chaque action pourront être envisagés par voie de transfert après validation par le Comité Consultatif d'Aménagement Rural sous condition de respect de l'enveloppe financière globale initiale.

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la SAFER n° 034 9188 9000, Agence de Manosque de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Alpes Provence (CA PCA), Route de Sisteron - 04100 MANOSQUE.

ARTICLE 8: DIFFICULTÉS D'APPLICATION

Toute difficulté d'application de la présente convention :

- fera l'objet d'un examen entre les parties,
- en cas de litige, les contractants conviendront de soumettre leur différend au tribunal compétent.

Fait à EYRAGUES le, XX mois 2021

Monsieur Max LEFEVRE
Directeur Général Délégué
de la SAFER PACA

Madame Corinne CHABAUD
Présidente de la Communauté d'Agglomération
TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION